

# Exposé

## Maisonette in Berlin

### Helle Maisonettewohnung mit Terrasse und Blick ins Grüne



Objekt-Nr. OM-407332

**Maisonette**

Verkauf: **1.170.000 €**

10247 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	156,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	495 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Maisonettewohnung befindet sich in einer charmanten, zweigeschossigen Remise im 2. begrünten Hinterhof eines gepflegten Berliner Mehrfamilienhauses. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss, wobei der Großteil der Wohnfläche im oberen Stockwerk liegt, wo es durch die großen Fenster sehr hell ist.

Das Erdgeschoss beherbergt ein Zimmer, das sich ideal als Gästezimmer oder Home-Office nutzen lässt. Ein modernes Duschbad rundet den Bereich ab. Der 1. Obergeschoss ist der zentrale Wohnbereich der Wohnung. Hier erwartet Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich, der durch große Fenstertüren und einen direkten Zugang zur Terrasse mit ca. 14 m<sup>2</sup> begeistert. Die Terrasse ist mit einer neuwertigen Markise ausgestattet, die zusätzlichen Komfort an sonnigen Tagen bietet.

Im 1. Obergeschoss befinden sich zudem drei gut geschnittene Schlafzimmer zwischen 16 und 20 m<sup>2</sup>, die sich ideal für Familien oder als Büroräume eignen. Ein modernes Badezimmer mit einer komfortablen Eckbadewanne rundet das Raumangebot im Obergeschoss ab.

## Ausstattung

Die Wohnung besticht durch eine moderne und hochwertige Ausstattung:

Offene Küche (Baujahr 2017) mit Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler und einer Abzugshaube mit Außenverbindung.

Das Eichenparkett sorgt für eine warme, elegante Atmosphäre in den Wohnräumen.

Die Fußbodenheizung garantiert gleichmäßige Wärme und hohen Komfort.

Doppelverglasung und große Fenstertüren sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und eine ruhige Wohnatmosphäre.

Vom Wohnzimmer sowie von zwei weiteren Zimmern haben Sie direkten Zugang zur Terrasse, was den Innen- und Außenbereich ideal miteinander verbindet.

Zusätzlich gibt es eine große Abstellkammer, die viel Stauraum bietet.

Mit dieser durchdachten Raumaufteilung und der modernen Ausstattung bietet diese Wohnung sowohl funktionalen Komfort als auch eine angenehme Wohnatmosphäre mit Blick ins Grüne.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Dieses Exposé stellt ein Privatangebot dar. Alle Angaben basieren auf den vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen und erfolgen ohne Gewähr auf Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Irrtümer, Zwischenverkauf sowie Änderungen bleiben vorbehalten. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

## Lage

Die Wohnung liegt zentral in Berlin-Friedrichshain, einem der beliebtesten und lebendigsten Stadtteile der Hauptstadt. Trotz der zentralen Lage genießen Sie hier eine ruhige, grüne Umgebung – ein echter Vorteil inmitten der Innenstadt.

Nur 10 Minuten vom Boxhagener Platz entfernt, sind Sie in direkter Nähe zu einer Vielzahl von Cafés, Restaurants und kleinen Läden. Der Boxhagener Platz selbst ist ein echtes Highlight: Mit seinem charmanten Wochenmarkt und den gemütlichen Plätzen ist er ein beliebter Treffpunkt und ein echtes Stück Berliner Lebensgefühl.

Die Wohnung verfügt über eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Nur 5 Gehminuten von S/U Frankfurter Allee entfernt, haben Sie schnellen Zugang zu verschiedenen S-Bahn- und U-Bahn-Linien, die Sie zügig zu weiteren wichtigen Punkten der Stadt bringen. Mit der U5 erreichen Sie den Alexanderplatz in 8 Minuten und den Hauptbahnhof in 17 Minuten.

In Sachen Freizeitmöglichkeiten und Natur kommen ebenfalls keine Wünsche auf: Der Traveplatz ist gleich nebenan, der Stadtpark Lichtenberg befindet sich direkt in der Nähe sowie zahlreiche Spielplätze. Der Treptower Park ist ebenfalls schnell erreichbar und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen entlang der Spree ein – eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und Erholung in grüner Umgebung.

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Moderne Einbauküche

# Exposé - Galerie



Moderne Einbauküche



Zimmer oben

# Exposé - Galerie



Zimmer oben



Bad oben



Außenansicht vom Hof

# Exposé - Galerie



Ansicht Terrasse



Blick auf grünen Innenhof

# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich (leer)



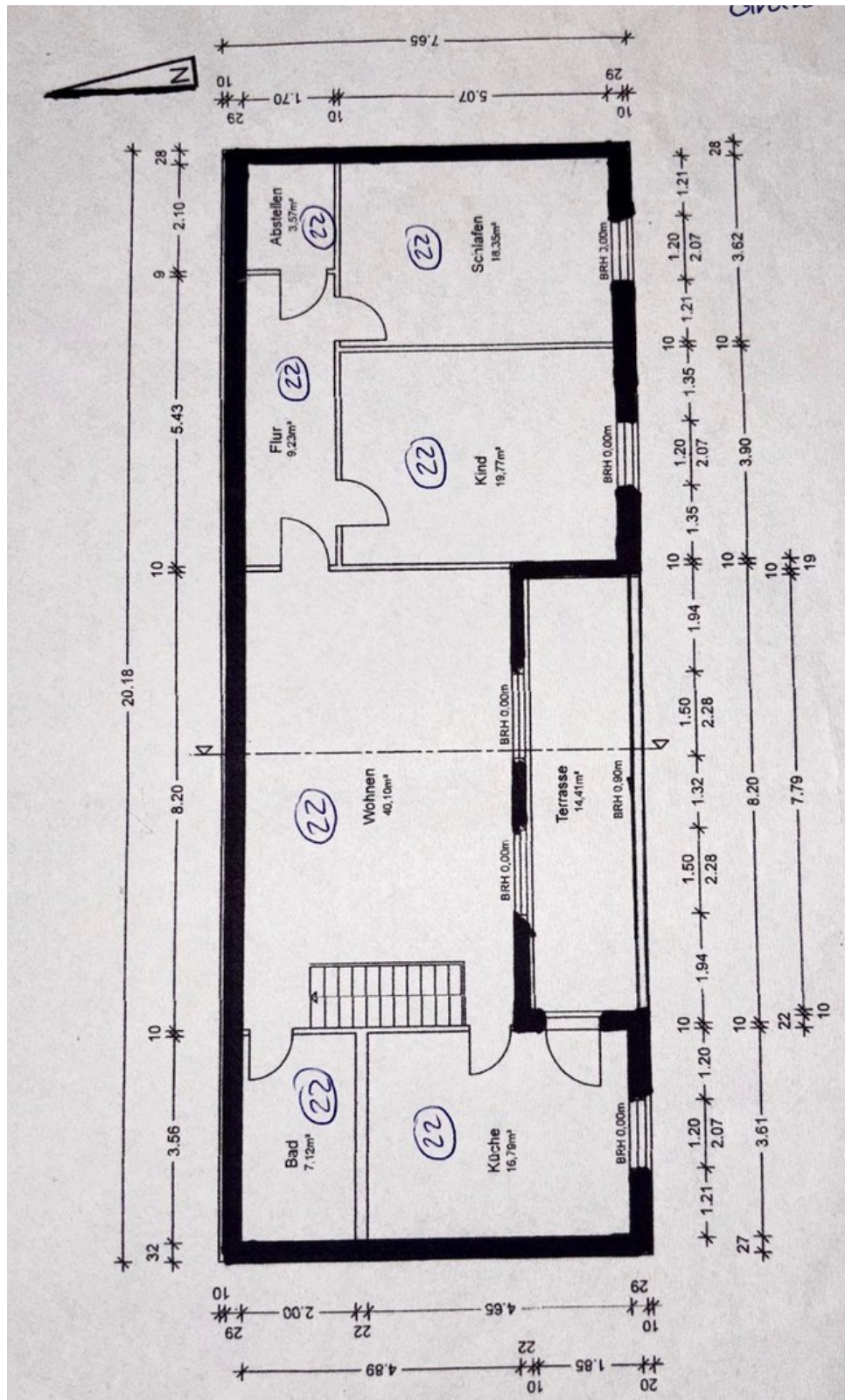
Zimmer oben (leer)

# Exposé - Galerie



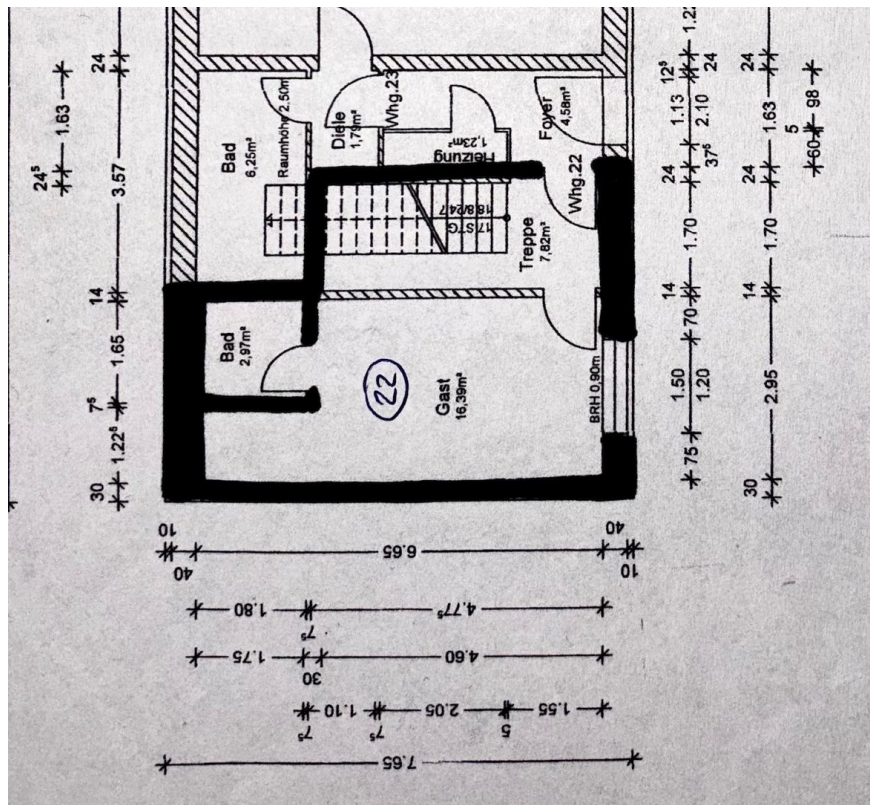
Abstellkammer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. OG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG